

A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA BRUSNICE (v nadaljevanju SD OLN 2)

SKLEP o začetku priprave SD OLN 2 (DUL, št. 12/18, dne 30.5.2018)
Izdelava OSNUTKA SD OLN 2 – gradivo za pridobivanje smernic (junij 2018)
Pridobitev SMERNIC NOSILCEV UREJANJA PROSTORA (julij, avgust 2018)
MOP izda odločbo O OBVEZNOSTI IZVEDBE CPVO, da izdelava CPVO ni potrebna (št.: 35409-315/2018/7 z dne 21.8.2018)
Hidrologija reke Krke s pritoki, DRSV, Ljubljana Pridobivanje podatkov za izdelavo HH elaborata: Q10, Q100, Q500 (september 2018 – april 2019)
IZDELAVA HIDROLOŠKO HIDRAVLICNEGA ELABORATA ZA OBMOČJE SD OLN 2 (območje »A«); Hidravlična presoja poplavne ogroženosti v območju naselja Velike Brusnice za potrebe SD OLN 2, št. 12-21, VGP, Novo mesto, (maj 2019)
Izdelava DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OLN 2 (junij 2019)
JAVNA RAZGRNITEV z JAVNO OBRAVNAVO (3. julija 2019 do 16. avgusta 2019, javna obravnava: 8. julija 2019, ob 16.00 uri v KS Brusnice)
Priprava STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE IN Sprejem STALIŠČ DO PRIPOMB
SEZNANITEV S STALIŠČI DO PRIPOMB, ki so bile podane v času javne razgrnitve
IZDELAVA PREDLOGA SD OLN 2
PRIDOBITEV MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
IZDELAVA USKLAJENEGA PREDLOGA SD OLN 2 ZA SPREJEM
SPREJEM ODLOKA SD OLN 2 NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBJAVA ODLOKA SD OLN 2 V DUL

B. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SD OLN 2

Razlogi za izdelavo in predmet SD OLN 2:

Za naselje Brusnice je bil v letu 2006 izdelan Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07 – popravek, 43/07 – popravek, 42/08 – popravek, 101/09-OPN MONM in 5/13; v nadaljevanju OLN), z namenom določitve urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za gradnjo objektov ter ureditev na območju naselbinskega dela naselja Velike Brusnice. Brusnice imajo značilnost linijskega, vzdolžnega naselja, kjer se na severu OLN, ob glavni cesti Ratež – Gabrje, nahajajo centralne dejavnosti naselja, namenjena oskrbnim, storitvenim, družbenim dejavnostim. Območje južnega dela OLN ter njegova širitev proti zahodu pa sta namenjena bivanju.

Pobudnik izdelave SD OLN 2 je podjetje Atar, d.o.o., Velike Brusnice 7, 8321 Brusnice (v nadaljevanju: pobudnik). Pobudnik želi na lokaciji ob Cerkvi sv. Križa graditi objekte, pri čemer arhitekturno-urbanistični pogoji za načrtovanje niso skladni z določili veljavnega odloka, zato jih je potrebno spremeniti in dopolniti. Predmet SD OLN 2 so tudi manjše dopolnitve tekstualnega in grafičnega dela, vezane na pobude, ki so bile posredovane na MONM.

SD OLN 2 se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev na posameznih lokacijah znotraj OLN, in sicer:

- Območje »A« - večstanovanjske stavbe v PE B območje bivalnih enot (bivalna gradbena enota za večstanovanjske objekte), na zemljišču s parc. št. 88/4, 88/5, 3861, 105/1, vse k.o. Brusnice;
- Območje »B« - stanovanjska hiša S29 v PE C območje gospodarskih (agrar) enot, na zemljišču s parc. št. 1161, k.o. Brusnice;
- Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6 v PE B območje bivalnih enot, na zemljišču 943, 944, 937, 939/1, 921/2, 915, vse k.o. Brusnice;
- Območje »D« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa v PE A območje funkcionalnega jedra, na zemljišču s parc. št. 80/7, k.o. Brusnice.

Spremembe obsegajo:

- določitev pogojev za umeščanje ter oblikovanje objektov in zunanjih ureditev;
- določitev protipoplavnih ukrepov in priporočil za zmanjšanje poplavne ogroženosti poplavnega območja,
- opredelitev odstopanj za oblikovanje in umeščanje objektov ter za določitev dostopov do objektov.

C VSEBINSKA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO SD OLN 2

Območje »A« - večstanovanjske stavbe

Območje »A« se nahaja v centru naselja, v neposredni bližini programskega vozlišča (centralne dejavnosti; trgovina, cerkev sv. Križa itn.). Lokacija se nahaja zahodno od regionalne ceste Ratež – Gabrje ter jugozahodno od križišča regionalne ceste in javne poti, s katere je zagotovljen tudi dostop na območje.

Na območju želi investitor zgraditi večstanovanjske objekte, pri čemer se pritličje objektov lahko nameni tudi za dejavnosti, ob zagotovitvi zadostnih parkirišč za zaposlene in obiskovalce, skladno z 11. členom (dopustne vrste dejavnosti) in skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, Uradni list RS, št. 89/08.

Zasnova predstavlja umestitev treh večstanovanjskih objektov, ki upoštevajo geometrijo okoliške pozidave (smer S-J) in se višinsko podrejajo cerkvi ter ne rušijo silhete naselja. Stavbe N2, N3 in N4 se umeščajo kjerkoli znotraj površine za

gradnjo stavb po pogojih tega odloka, pri čemer je potrebno zagotoviti svetlobnotehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti njihovo vzdrževanje in rabo v okviru gradbene parcele.

Horizontalni gabarit so lahko poljubno razgibani na osnovi podolgovatega tlorisa. Pri določanju horizontalnih gabaritov je potrebno upoštevati, da so na predmetni lokaciji lahko največ tri stavbe podolgovatega tlorisa v razmerju najmanj 1:1,2.

Višinski gabariti stavb ne sme presegati P+3+M, pri čemer mora biti končna višina predvidenih objektov nižja od slemena cerkve.

Oblikovanje objektov naj bo sodobno in primerno času gradnje. Pri oblikovanju je posebno pozornost potrebno posvetiti odnosu do cerkve na način, da ne bo prišlo do prostorske degradacije cerkve kot osrednje prostorske dominante naselja.

Oblikovanje strehe je simetrična dvokapnica naklona 40° z orientacijo slemena v vzdolžni smeri-vzporedno z cerkvijo, v kombinaciji se dopustijo tudi ravne strehe.

Rešitve SD OLN 2 morajo upoštevati varovalne (omilitvene) ukrepe, določene s Hidravlično presojo. Z izvedenimi ukrepi se bo zagotovila varnost novih gradenj oz. zmanjšala poplavna ogroženost v skladu s predpisi. Predviden je dvig terena z utrjenim zemeljskim nasipom v območju načrtovanih objektov na koto (nulta kota izhodiščnega platoja), da ga Q100 ne preplavi (brez varnostnega nadvišanja): objekt N2: min 221,80 mnv.; objekt N3: min 222,40 mnv. ter objekt N4: min 223,15 mnv.

Ob objektu se skladno z določili 78. člena OPN zagotovi zadostna površina za zagotavljanje odprtih, zelenih površin in otroškega igrišča ter zadostno število parkirnih mest tako za stanovalce kot za dejavnosti. Za vsako stanovanje se predvidi 1,5PM kar znese 53PM, za dejavnosti pa okoli 6PM. Ob objektih se ustrezno uredi tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe in kolesa.

Območje »B« - stanovanjska hiša S29

Območje »B« predstavlja manjši del SD OLN 2, ki se nanaša le na spremembo tekstualnega dela, se nahaja na zahodnem delu Velike Brusnice, ob javni poti JP 795871. Določila za spremembo so opredeljena v odstopanjih, in sicer, da je za objekt S29 dopusten tudi višinski gabarit P+M (gradnja brez kleti) in sprememba kote pritličja z odstopanjem do + 2 m ob pogoju, da se v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja poda ustrezna rešitev preoblikovanja terena v odnosu do sosednjih zemljišč in se jo utemelji. Dopusča se tudi umeščanje objekta S29 na parcelno mejo 1161 s parcelama 1162 in 1160/1, vse k.o. Brusnice, če so le-te v isti lasti.

Območje »C« - stanovanjske hiše S4, S5 in S6

Območje »C« se nahaja v severozahodnem delu Brusnic, po južnem robu pa poteka javna pot JP 795831. Predmet SD OLN 2 na tej lokaciji so manjše spremembe grafičnega in tekstualnega dela, ki so opredeljene v odstopanjih. Na območju se predvidi ukinitve pozidave S6 s pripadajočimi ureditvami ter preureditev načrtovane dostopne poti za S4 in S5, z manjšim profilom (cesta C3). Dostop do objekta S5 ni obvezujoč preko načrtovane ceste C3. Možen je preko individualnega priključka, in sicer direktno z javne poti JP 795831 Velike Brusnice. Dostop do objekta S4 se dopušča preko individualnega dostopa za S5 (po parceli objekta S5) ali pa z javne poti JP 795881.

Območje »E« - parkirišče ob cerkvi sv. Križa

Območje »E« se nahaja v osrednjem delu Brusnic, ob cerkvi sv. Križa. Spremembe so vezane le na spremembo tekstualnega dela. Pri cerkvi Povišanja sv. Križa je znotraj zarisane območja kulturnega spomenika predvidena ureditev travnate in peščene površine, na kateri je možno tudi parkiranje. Parkirne površine se lahko tudi tlakujejo (predmet sprememb), pri čemer je potrebno končno podano rešitev uskladiti s pristojnim Zavodom v fazi projektne dokumentacije ter od njega pridobiti tudi soglasje.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA BRUSNICE (SD OLN 2)

DOPOLNJEN OSNUTEK



Povzetek za javnost

Merilo: 1: xy
Kartografska podlaga: DOF, OLN in GN
Datum: junij 2019